

Dosar de executare nr. 1188/2012

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1188/30.01.2023

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 27.03.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului, situat în Mihăilești, Tarla 52/8, Parcelele 365/4/3, 365/4/4, jud. Giurgiu, identificat cu nr. cadastral 2245, intabulat în Cartea Funciară nr. 30690 a Localității Mihăilești, jud. Giurgiu, compus din teren în suprafață de 16.309 mp (16.306 mp din măsurători), proprietatea debitorului PREDA NICOLAE VIOREL, cu domiciliul în Bragadiru, str. Int. Draganul, nr. 16B, județ Ilfov.

Imobilul este identificat și descris, conform anexelor I și II, care fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la suma de 176.327,25 lei, reprezentând 75 % din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Ciobotaru Pătrăncuș Teodor.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., cu sediul în București, Calea Dorobanților, nr. 237B, sector 1, reprezentată prin I.K. Rokas, C. Constantinescu S.C.A., cu sediul în București, str. Polonă nr. 45, et. 3, sector 1, reprezentată convențional conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 0989329/16.08.2012, prin care ne-a solicitat executarea silită împotriva debitorilor:
- 1. **PREDA NICOLAE VIOREL**, cu domiciliul în Bragadiru, str. Int. Draganul, nr. 16B, județ Ilfov, în calitate de garant ipotecar,
- 2. **VICENȚIU ADRIAN - FLORIN**, cu domiciliul în Int. Povernei nr. 12, bl. P38, sc. 1, ap. 1, oraș Bragadiru, jud. Ilfov, în calitate de împrumutat și garant fidejutor,
- 3. **PETCU (fostă Vicențiu) MARIANA - DANIELA**, cu domiciliul în București, Sector 5, Str. Mărgeanului nr. 34, bl. M11, sc. 1, et. 3, ap. 16, în calitate de codebitor și garant fidejutor,

4. **VICENȚIU DENIS SAMIR**, cu domiciliul în București, str. Ghirlandei, nr. 9, bl. 43, sc. 3, et. 4, ap. 99, sector 6 în calitate de codebitor și garant fidejutor,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de facilitare de credit nr.0615723 din 12.09.2008**, împreună cu Act adițional nr.1/18.01.2010 și Act adițional nr.2/29.04.2011 la acesta,
 - Încheierii din data de 26.09.2012, pronunțată de Judecătoria Bolintin Vale, în dosarul nr. 13672/236/2012, prin care a fost încuviințată executarea silită, în contradictoriu cu garant ipotecar PREDA NICOLAE VIOREL,
 - Încheierii din data de 30.01.2013 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosar nr. 1865/303/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită, în contradictoriu cu debitorii VICENȚIU ADRIAN – FLORIN, VICENȚIU MARIANA – DANIELA (fostă Petcu) și VICENȚIU DENIS SAMIR,

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank S.A, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN în contul deschis la Libra Internet Bank S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare, care conține 5 pagini, în 10 exemplare, din care:

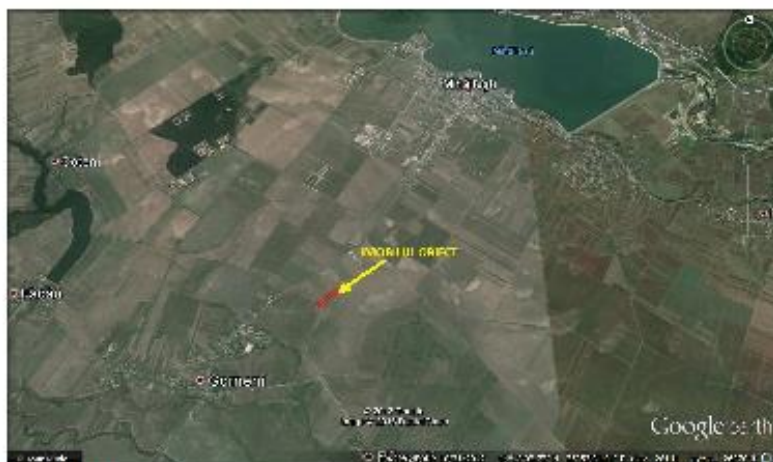
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, reprezentată prin I.K. Rokas, C. Constantinescu S.C.A., cu sediul în București, str. Polona nr. 45, et. 3, sector 1,

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului PREDA NICOLAE VIOREL, cu domiciliul în Bragadiru, str. Int. Draganul, nr. 16B, județ Ilfov,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului VICENȚI ADRIAN - FLORIN, cu domiciliul în Int. Povernei nr. 12, bl. P38, sc. 1, ap. 1, oraș Bragadiru, jud. Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului PETCU (fostă Vicențiu) MARIANA – DANIELA, cu domiciliul în București, Sector 5, Str. Mărgeanului nr. 34, bl. M11, sc. 1, et. 3, ap. 16
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului VICENȚIU DENIS SAMIR, cu domiciliul în București, str. Ghirlandei, nr. 9, bl. 43, sc. 3, et. 4, ap. 99, sector 6
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la: Judecătoria Bolintin Vale cu sediul în Str. Republicii, Bolintin-Vale, Giurgiu, Bolintin-Vale, Primăria Mihăilești, jud. Giurgiu cu sediul în Str. Calea București, nr. 142, Mihăilești, Jud. Giurgiu, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.executare.ro, al S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.unejr.ro, al U.N.E.J.

Executor judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. MC

ANEXA I



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44°17'31.28"N	Tip drum acces:	Drum public
	25°52'46.36"E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	16.306 mp	Deschidere totală:	Cca 52,39 ml
Destinație teren:	Intravilan, Arabil	Adâncime totală:	Cca 316,25 ml
Suprafața construită:-		Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	-	Înclinație:	3-5°
Regim înalt:	-	Pericole:	-
Acces:	neamenajat	Întabulare/cadastru:	2245
Coefficienti Urb. Prob -		CarteFunciară:	30690

Data evaluării: 03.12.2013

• **Amplasament**

Amplasament: Imobilul Obiect este amplasat în exteriorul orașului Mihăilești, la Sud-Vest de acesta, în partea de Sud a Șoselei DN6/E70 (București-Alexandria). Ca puncte de reper, pot fi identificate următoarele: în partea de Sud-Vest, la circa 1,2 km - limita administrativă a com. Gorneni, iar în partea de Nord-Est, la circa 2,6 km - orașul Mihăilești.

• **Utilitati**

Electricitate și Gaz - în zonă / Apă - puț - la proprietate.

• **Alte detalii zona**

Zona: este caracterizată ca una agricolă, reprezentată în prim plan de terenuri libere sau cultivate, iar în plan îndepărtat, de un Hotel, clădiri comerciale și industriale, la circa 2,5 km de Imobilul Obiect. Accesul este posibil din Șoseaua DN6/E70, pe un drum neamenajat/bătătorit, pe o porțiune de circa 370 ml. Transportul în comun este disponibil doar la nivelul localităților apropiate, Mihăilești și Gorneni, prin intermediul liniilor de maxi-taxi și microbuze sau autobuze care circulă pe ruta București-Alexandria.

Alte detalii preț: Preț pornire licitație: 235.103 lei (53.000 euro).

Acte, avize: debitor persoană fizică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.
Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1188 / 2012



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30690 Mihailesti

Nr. cerere	65585
Ziua	11
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare

10018125447



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2745/N

Adresa: Loc. Mihailesti, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2245		Din acte: 16.309 Măsurate: 16.306	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9892 / 23/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 307/2007 emis de BNP Turea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PREDĂ NICOLAE VIOREL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2745/N)	A1
24579 / 21/05/2008		
Adeverinta nr. 5721/2008 emis de Primaria Mihailesti;		
B2	Se noteaza trecerea terenului din extravilan in intravilan. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2745/N)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
46168 / 17/09/2008		
Contract De Ipoteca nr. 1240/2008 emis de BNP BARBU SI AS.;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:198020 EUR plus dobandi, costuri, speze, majorare si penalitati 1) ALPHA BANK ROMANIA SA PRIN AGENTIA PIATA CHIBRIT, Bucuresti Calea Dorobantilor nr. 237B sector 1 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2745/N)	A1
C2	Se noteaza interdictie de instrainare, grevare de sarcini si servituti. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2745/N)	A1
1479 / 20/01/2010		
Act Notarial nr. 64, din 18/01/2010 emis de BNP ASOC BARBU SI ASOC;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:201359.1 EUR din care 3339,10 EUR valoare majorata , plus dobandile, dobandile majorate, costurile si spezele bancare aferente . 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, Agentia Piata Chibrit	A1
C4	Se noteaza interdictie de instrainare si grevare cu sarcini si servituti . 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, Agentia Piata Chibrit	A1
3330 / 05/02/2010		
Act Notarial nr. 359, din 27/01/2010 emis de BNP ASOC BARBU SI ASOC;		
C5	se noteaza incheierea de rectificare nr. 359 din 27.01.2010 la Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr. 1240 din	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	12.09.2008	A1
17443 / 03/05/2011		
Act Notarial nr. 814, din 29/04/2011 emis de BNP ASOC BARBU SI ASOC;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20803.86 EUR+ dobanzile, dobanzile majorate/penalizatoare, costurile si spezele aferente 1) ALPHA BANK ROMANIA SA - AGENTIA PIATA CHIBRIT	A1
C7	Se noteaza interdictie de instrainare si grevare cu sarcini sau servituti.	A1
592 / 08/01/2013		
Somatie nr. DOSAR NR 1188, din 21/12/2012 emis de EXEC JUDEC DOBRA OFELIA CAMELIA;		
C8	se noteaza somatie de plata pentru suma de 242.261,10 EUR + 21.149,91 LEI 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1